



**УКРАЇНА**  
**Бурштинська міська рада**  
**Івано-Франківської області**

**СЬОМЕ СКЛИКАННЯ**  
**РІШЕННЯ**

Від 31 липня 2017 року  
м. Бурштин

№ 04/35-17

**Про організацію та проведення конкурсу  
з вибору керуючої компанії  
індустріального парку «Бурштин»**

З метою відбору на конкурсних засадах керуючої компанії індустріального парку «Бурштин» шляхом організації і проведення відкритого конкурсу, відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про індустріальні парки», наказу Міністерства економічного розвитку України від 15.04.2013 № 386 «Про затвердження форми Типового договору про створення та функціонування індустріального парку», рішення міської ради від 24.10.2014 №18/46-14 «Про створення індустріального парку «Бурштин», рішення міської ради від 17.07.2015 №08/59-15 «Про внесення змін до п.1 рішення міської ради «Про створення індустріального парку «Бурштин» №18/46-14 від 24.10.2014», врахувавши рекомендації постійних депутатських комісій, міська рада

**вирішила:**

1. Організувати та провести конкурс з вибору керуючої компанії індустріального парку «Бурштин».
2. Затвердити Положення про умови конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Бурштин» згідно з додатком 1.
3. Затвердити склад та порядок роботи конкурсної комісії з вибору керуючої компанії індустріального парку «Бурштин» згідно з додатком 2.
4. Затвердити форму Договору про створення та функціонування індустріального парку «Бурштин» згідно додатку 3.
5. Уповноважити конкурсну комісію, вказану в пункті 3 цього рішення, вживати всіх необхідних організаційних дій для організації та проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Бурштин».
6. Уповноважити міського голову підписати договір про створення та функціонування індустріального парку «Бурштин» з керуючою компанією вибраною згідно з чинним законодавством України.
7. Рішення міської ради від 13.01.2015 №09/49-15 «Про затвердження Положення про умови проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку» вважати таким, що втратило чинність.

8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови В.Гулика та голову комісії з питань будівництва, архітектури та ЖКГ Т.Полика.

**Міський голова**

**Роксолана Джура**

## ПОЛОЖЕННЯ

### про умови конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Бурштин»

#### 1. Загальні положення

1.1. Це Положення розроблено відповідно до Законів України «Про індустріальні парки», «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших нормативно-правових актів, рішення міської ради від 24.10.14р. №18/46-14 «Про створення індустріального парку «Бурштин», рішення міської ради від 17.07.15р. №08/59-15 «Про внесення змін до п.1 рішення міської ради «Про створення індустріального парку «Бурштин» №18/46-14 від 24.10.14р.» з метою організації та проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Бурштин» в м.Бурштин Івано-Франківської області.

1.2. Організацію та проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Бурштин» (надалі - конкурс) здійснює конкурсна комісія з вибору керуючої компанії індустріального парку ( надалі – конкурсна комісія).

1.3. У конкурсі можуть брати участь юридичні особи незалежно від організаційно-правової форми, які підтвердили намір взяти участь у конкурсі шляхом подачі конкурсної пропозиції (заявка на участь у конкурсі, документи та матеріали) та на момент розкриття конкурсних пропозицій здійснили оплату реєстраційного внеску, що підтверджуються відповідними платіжними документами.

1.4. Об'єкт конкурсу: земельна ділянка площею 32,4535 га, розташована у межах міста Бурштина у північній частині у промисловій зоні вздовж автомобільної траси Н 09 «Мукачеве-Івано-Франківськ-Рогатин-Львів».

1.5. Ініціатор створення індустріального парку «Бурштин» – Бурштинська міська рада (надалі-ініціатор створення) укладає договір з переможцем конкурсу про створення та функціонування індустріального парку.

1.6. У цій конкурсній документації наведені нижче терміни вживаються у визначених Законом України «Про індустріальні парки» у значеннях:

- індустріальний (промисловий) парк (далі - індустріальний парк) - визначена ініціатором створення індустріального парку відповідно до містобудівної документації облаштована відповідною інфраструктурою територія, у межах якої учасники індустріального парку можуть здійснювати господарську діяльність у сфері переробної промисловості, а також науково-дослідну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій на умовах, визначених цим Законом та договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку;

- керуюча компанія індустріального парку (далі - керуюча компанія) - створена згідно із законодавством України юридична особа незалежно від організаційно-правової форми та вибрана відповідно до цього Закону, з якою ініціатором створення укладений договір про створення та функціонування індустріального парку;

- учасник індустріального парку (далі - учасник) - суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, зареєстрований на території адміністративно-територіальної одиниці України, в межах якої розташований індустріальний парк, який згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустріального парку та уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до концепції індустріального парку;

- конкурсна пропозиція (заявка) – пропозиція, яку учасник конкурсу подає конкурсній комісії відповідно до вимог конкурсної документації;

- умови конкурсу – обов'язків для всіх учасників конкурсу перелік затверджених конкурсною комісією вимог, які необхідно виконати для участі у конкурсі;
- конкурсна документація – комплект документів, що надається учаснику конкурсу та містить інформацію про об'єкт конкурсу та його умови.

1.7. До участі в конкурсі не допускаються юридичні особи, які:

- визнані банкрутами або стосовно яких порушено справу про банкрутство;
- не надали відповідні фінансові документи, які б підтверджували їх фінансові можливості щодо забезпечення виконання умов конкурсу або знаходяться в стадії ліквідації;
- майно (частина майна) яких перебуває в податковій заставі або на це майно накладено арешт;
- мають прострочену заборгованість зі сплати податків, зборів (обов'язкових платежів);
- не виконали або виконали неналежним чином умови раніше укладених аналогічних інвестиційних договорів, пов'язані з особами, що не виконали або виконали неналежним чином умови раніше укладених аналогічних інвестиційних договорів;
- неподання у заявці та конкурсній пропозиції на участь у конкурсі необхідної інформації, подання її в неповному обсязі або подання неправдивої інформації.

## **2. Основні умови проведення конкурсу**

2.1. Виконання концепції розвитку індустріального парку «Бурштин» в м. Бурштин.

2.2. Особливості правового регулювання залежно від функціонального призначення індустріального парку та відповідні зобов'язання ініціатора створення та керуючої компанії індустріального парку визначаються договором про створення та функціонування індустріального парку.

2.3. Забезпечення будівництва повного комплексу споруд для ефективного функціонування виробництва учасників індустріального парку.

2.4. Обов'язкова реєстрація учасників індустріального парку на території міста Бурштина.

2.5. Використання земельних ділянок у межах індустріального парку повинно відповідати санітарно-епідеміологічним та екологічним вимогам.

2.6. Строк використання земельної ділянки у межах індустріального парку повинен бути не менше 30 років з дня прийняття рішення про створення індустріального парку з правом передачі в суборенду учасникам, або інше передбачене чинним законодавством.

2.7. Розмір реєстраційного внеску складає 1500,00 грн. (реєстраційний внесок сплачується шляхом безготівкового перерахування коштів на поточний рахунок ініціатора створення індустріального парку та використовується на організацію та підготовку проведення конкурсу).

## **3. Інформування про проведення конкурсу**

3.1. Ініціатор в особі конкурсної комісії публічно оголошує про початок проведення відкритого конкурсу з вибору керуючої компанії, шляхом розміщення відповідної інформації в засобах масової інформації міста, області, України, на офіційному веб-сайті Ініціатора.

3.2. Інформація про оголошення конкурсу з вибору керуючої компанії повинна містити відомості щодо:

- 1) ініціатора створення індустріального парку;
- 2) концепції індустріального парку;
- 3) умов конкурсу, затверджених ініціатором створення;
- 4) земельної ділянки, на якій передбачається створення індустріального парку;
- 5) об'єктів, розміщених на земельній ділянці (перелік, характеристики тощо);
- 6) строку, на який створено індустріальний парк;
- 7) органу та посадових осіб, до яких слід звертатися за додатковою інформацією;
- 8) місця отримання конкурсної документації;
- 9) місця та строку подання конкурсних пропозицій (заявок);

10) дати, місця та часу розкриття конкурсних пропозицій.

11) розміру реєстраційного внеску.

В оголошенні може зазначатися додаткова інформація, визначена конкурсною комісією.

3.3. За зверненням претендента Ініціатор створення надає йому необхідну додаткову інформацію про концепцію індустріального парку, земельну ділянку та розташовані на ній об'єкти.

3.4. Строк для подання конкурсних пропозицій на участь у конкурсі не може бути меншим ніж 30 днів з дня його оголошення у друкованому засобі масової інформації.

#### **4. Конкурсна документація**

4.1 Конкурсна документація розробляється та затверджується конкурсною комісією до моменту оголошення конкурсу. Виконання умов, які пред'являються до конкурсної документації, є обов'язковим для всіх претендентів на участь у конкурсі.

4.2 Конкурсна документація містить:

- заявка на участь у конкурсі;
- основні конкурсні умови, затверджені ініціатором створення індустріального парку;
- перелік документів та відомостей, які підтверджують можливість претендента забезпечити належне функціонування індустріального парку, наявність досвіду, можливостей технологічного та організаційного забезпечення такої діяльності;
- проект договору;
- розмір та порядок сплати реєстраційного внеску;
- контактні дані про осіб, уповноважених здійснювати зв'язок з учасниками;
- інші відомості, передбачені умовами конкурсу (за рішенням конкурсної комісії).

4.2.1. Заявка на участь у конкурсі повинна містити:

- дата заповнення;
- повне найменування, місцезнаходження, номери телефонів, факсу претендента;
- дата, місце і орган реєстрації юридичної особи;
- організаційно-правова форма;
- загальні відомості про посадових осіб органу управління;
- відомості про осіб, уповноважених діяти від імені учасників конкурсу, і які мають право підписувати юридичні документи (доручення).

4.2.2. Головною умовою у виборі керуючої компанії являється неухильне виконання основних конкурсних умов, затверджених ініціатором створення індустріального парку, та дотримання вимог концепції індустріального парку «Бурштин».

4.2.3. До заявки додаються:

- засвідчені в установленому порядку копії статуту або інших установчих документів, свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності учасника конкурсу;
- копія довідки ЄДРПОУ;
- відомості, що підтверджують можливість учасника конкурсу забезпечити належне фінансування інвестиційної діяльності;
- конкурсна пропозиція щодо виконання умов конкурсу та дотримання вимог концепції індустріального парку;

За рішенням конкурсної комісії до заявки можуть додаватися й інші відомості.

4.3. Претендент на участь у конкурсі повинен представити бізнес-план розвитку та функціонування індустріального парку «Бурштин» в м. Бурштин та іншу інформацію, яка на погляд претендента надасть йому перевагу перед іншими претендентами.

4.4. Конкурсна комісія має право з власної ініціативи чи за результатами запитів внести зміни до конкурсної документації, продовжити строк подання та розкриття пропозицій не менше ніж на сім днів, та повідомити протягом одного дня з дня прийняття рішення про внесення змін усіх претендентів, яким було видано конкурсну документацію.

## **5. Порядок підготовки та подання конкурсних пропозицій**

- 5.1. Конкурсна пропозиція подається у письмовій формі за підписом уповноваженої особи Учасника конкурсу, прошита, пронумерована та скріплена печаткою в запечатаному конверті. Учасник конкурсу має право подати тільки одну конкурсну пропозицію. Отримана пропозиція вноситься конкурсною комісією до реєстру отриманих конкурсних пропозицій. На запит учасника Ініціатор в особі конкурсної пропозиції протягом одного робочого дня з дня надходження запиту підтверджує надходження конкурсної пропозиції із зазначенням дати та часу.
- 5.2. Конкурсна пропозиція повинна містити відомості, передбачені умовами конкурсу та конкурсною документацією.
- 5.3. Конкурсна пропозиція повинна супроводжуватися документом, що підтверджує сплату реєстраційного внеску.
- 5.4. Конкурсні пропозиції, отримані після закінчення строку їх подання, не розкриваються і повертаються Учасникам, що їх подали.
- 5.5. Учасник конкурсу має право внести зміни або відкликати свою конкурсну пропозицію до закінчення строку її подання. Такі зміни чи заява про відкликання конкурсної пропозиції враховуються у разі, якщо вони отримані конкурсною комісією до закінчення строку подання конкурсних пропозицій.
- 5.6. Неподання в конкурсній пропозиції необхідної інформації, подання її у неповному обсязі, подання неправдивої інформації, є підставою для відмови претенденту конкурсу у розгляді та оцінці його конкурсних пропозицій та для виключення його з числа претендентів конкурсу.

## **6. Розкриття конкурсних пропозицій**

- 6.1. Розкриття конкурсних пропозицій здійснюється конкурсною комісією у день закінчення строку їх подання у час та у місці, що зазначені в конкурсній документації.
- 6.2. До участі у процедурі розкриття конкурсних пропозицій допускаються всі учасники або їх уповноважені представники. Відсутність учасника або його уповноваженого представника під час процедури розкриття конкурсних пропозицій не є підставою для відмови у розкритті чи розгляді або для відхилення його конкурсної пропозиції.
- 6.3. Під час розкриття конкурсних пропозицій перевіряється наявність чи відсутність усіх необхідних документів, передбачених конкурсною документацією, а також оголошуються найменування та місцезнаходження кожного Учасника. Зазначена інформація вноситься до протоколу розкриття конкурсних пропозицій. Протокол розкриття підписується членами конкурсного комітету та учасниками, які взяли участь у процедурі розкриття конкурсних пропозицій.
- 6.4. Ініціатор та учасники конкурсу не можуть ініціювати будь-які переговори з питань внесення змін до змісту поданої конкурсної пропозиції.
- 6.5. Інформація, що міститься у конкурсних пропозиціях Учасників конкурсу є конфіденційною і не підлягає розголошенню стороннім особам та іншим Учасникам.

## **7. Розгляд та оцінка конкурсних пропозицій**

- 7.1. Конкурсна комісія розглядає пропозиції, подані Учасниками, допущеними до участі у конкурсі, визначає їх відповідність умовам конкурсу, готує відповідні висновки.
- 7.2. Загальний строк розгляду та оцінки конкурсних пропозицій не повинен перевищувати 30 днів з останнього дня, встановленого для подачі конкурсних пропозицій (заявок).
- 7.3. Конкурсна комісія має право направляти до учасників запити на роз'яснення окремих питань змісту їхніх конкурсних пропозицій у письмовій формі та отримувати відповіді від них на протязі 5 робочих днів.
- 7.4. Переможцем конкурсу визнається Учасник, який запропонував кращі умови створення та функціонування індустріального парку відповідно до умов конкурсу.

7.5. У разі якщо пропозиція (заявка) на участь у конкурсі надійшла лише від одного претендента, він може бути визнаний переможцем конкурсу за умови забезпечення реалізації визначених Ініціатором умов конкурсу, а конкурс вважається таким, що відбувся.

7.6. За результатом розгляду та оцінки конкурсних пропозицій конкурсна комісія протягом 30 днів з останнього дня, встановленого для подачі заявок, проводить їх детальне вивчення, готує висновки щодо визначення кращих умов створення та функціонування індустріального парку «Бурштин» в м.Бурштин.

7.7. Результати оцінки конкурсних пропозицій Учасників конкурсу не підлягають розголошенню до укладення договору про створення та функціонування індустріального парку, крім випадків передбачених законодавством.

## **8. Укладення та строк договору про створення та функціонування індустріального парку**

8.1. На підставі висновків конкурсної комісії ініціатор створення протягом десяти днів з останнього дня, встановленого для розгляду заявок, приймає рішення про переможця конкурсу.

8.2. Повідомлення про визначення переможця конкурсу надсилається переможцю конкурсу не пізніше п'яти днів з дня прийняття такого рішення.

8.3. Основними критеріями визначення переможця конкурсу є надання претендентом кращих умов розвитку та функціонування індустріального парку «Бурштин» в м.Бурштин відповідно до основних умов конкурсу та вимог затвердженої концепції індустріального парку.

8.4. Договір про створення та функціонування індустріального парку укладається між ініціатором створення та вибраною юридичною особою, згідно чинного законодавства, яка після підписання цього договору набуває статусу керуючої компанії.

8.5. Строк договору про створення та функціонування індустріального парку встановлюється в межах терміну, на який створено індустріальний парк.

8.6. Строк договору може бути змінений за згодою сторін у межах терміну, на який створено індустріальний парк. Після закінчення строку договору він може бути продовжений на строк, визначений сторонами.

8.7. Істотні умови договору про створення та функціонування індустріального парку:

- 1) предмет договору;
- 2) строк договору;
- 3) кадастровий номер, місце розташування та розміри земельної ділянки, на якій створено індустріальний парк;
- 4) порядок надання земельної ділянки в оренду керуючій компанії та учасникам індустріального парку в суборенду, або інше передбачене чинним законодавством;
- 5) порядок та умови облаштування індустріального парку;
- 6) порядок та умови здійснення наукової діяльності у межах індустріального парку;
- 7) порядок та умови залучення учасників;
- 8) порядок та умови надання учасникам прав на земельні ділянки та об'єкти у межах індустріального парку;
- 9) порядок та умови надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою;
- 10) порядок та умови страхування керуючою компанією активів ініціатора створення, отриманих у користування;
- 11) правовий режим майна, створеного керуючою компанією у межах індустріального парку, а також переданого для використання майна, що є власністю ініціатора створення;
- 12) склад та порядок надання керуючою компанією звітності ініціатору створення та уповноваженому державному органу;

13) порядок набрання чинності цим договором, але не пізніше дня підписання цього договору.

8.8. Зміни до договору про створення та функціонування індустріального парку вносяться за взаємною згодою сторін.

8.9. Реорганізація керуючої компанії - юридичної особи не є підставою для розірвання договору про створення та функціонування індустріального парку.

8.10. Невід'ємними частинами договору про створення та функціонування індустріального парку є:

- рішення про створення індустріального парку;
- концепція індустріального парку;
- бізнес-план індустріального парку.

## **9. Відміна конкурсу**

9.1. Конкурс може бути оголошений таким, що не відбувся, у разі, коли:

- протягом строку прийняття пропозицій не надійшло жодної пропозиції;
- усі подані пропозиції не відповідають умовам конкурсу та концепції індустріального парку «Бурштин» в м.Бурштин.

## **10. Припинення договору про створення та функціонування індустріального парку**

10.1. Договір про створення та функціонування індустріального парку припиняється у разі закінчення строку, на який його було укладено, якщо сторони не уклали угоди про його продовження у межах терміну, на який створено індустріальний парк.

10.2. Договір про створення та функціонування індустріального парку може бути припинено достроково у разі:

- істотного порушення однією із сторін своїх зобов'язань за договором;
- ліквідації керуючої компанії за рішенням суду, в тому числі у зв'язку з визнанням її банкрутом.

10.3. У разі припинення договору про створення та функціонування індустріального парку керуюча компанія зобов'язана повернути ініціатору створення земельні ділянки, не відчужені у власність учасників, а також об'єкти права власності на умовах, зазначених у договорі. Якщо керуюча компанія допустила псування земельної ділянки ініціатора створення, погіршення стану/знищення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та/або іншого майна ініціатора створення, розташованого у межах індустріального парку, вона зобов'язана відшкодувати йому збитки, якщо доведено, що це сталося внаслідок дій або бездіяльності цієї компанії.

10.4. У разі припинення договору про створення та функціонування індустріального парку в межах строку, на який створено індустріальний парк, ініціатор створення проводить вибір керуючої компанії згідно з цим Законом.

10.5. У разі дострокового припинення договору про створення та функціонування індустріального парку після підписання нового договору керуюча компанія зобов'язана протягом п'яти робочих днів підписати договори про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку з усіма учасниками на умовах, які не погіршують становище учасників порівняно з попередніми договорами.

10.6. У період між днем припинення договору про створення та функціонування індустріального парку та днем підписання договорів між керуючою компанією та учасниками про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку статус учасників індустріального парку залишається незмінним.

## **11. Набуття та втрата статусу керуючої компанії індустріального парку**

11.1. Юридична особа набуває статусу керуючої компанії з дня укладення договору про створення та функціонування індустріального парку. Ініціатор створення зобов'язаний



протягом трьох робочих днів письмово повідомити уповноважений державний орган про набуття юридичною особою статусу керуючої компанії.

11.2. Юридична особа втрачає статус керуючої компанії з дня припинення договору про створення та функціонування індустріального парку. Ініціатор створення зобов'язаний протягом того самого дня повідомити уповноважений державний орган про втрату юридичною особою статусу керуючої компанії.

## **12. Права та обов'язки ініціатора створення індустріального парку**

12.1. Ініціатор створення має право:

- здійснювати контроль за дотриманням керуючою компанією умов укладених договорів;
- надавати керуючій компанії право на облаштування індустріального парку та/або управління (експлуатацію) об'єктами, що розміщені у межах індустріального парку;
- вимагати від керуючої компанії дотримання концепції індустріального парку та виконання умов договорів, укладених з ініціатором створення;
- щокварталу отримувати від керуючої компанії звіти про функціонування індустріального парку;
- вимагати від керуючої компанії усунення порушень, допущених нею у процесі функціонування індустріального парку;
- вимагати від керуючої компанії відшкодування збитків у разі погіршення стану об'єктів або псування земельної ділянки індустріального парку, яке сталося внаслідок дій або бездіяльності керуючої компанії;
- здійснити викуп майна керуючої компанії у межах індустріального парку у разі дострокового розірвання договору про створення та функціонування індустріального парку в першочерговому порядку;
- за зверненням керуючої компанії здійснювати заходи щодо розширення меж індустріального парку, якщо в межах наявної території неможливо розмістити нових учасників.

12.2. Ініціатор створення зобов'язаний:

- здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов договору про створення та функціонування індустріального парку;
- надати керуючій компанії та/або учасникам права на земельні ділянки, наявні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури та інші об'єкти, розміщені у межах індустріального парку;
- зберігати комерційну таємницю керуючої компанії;
- не втручатися в поточну господарську діяльність керуючої компанії та учасників;
- розглядати пропозиції керуючої компанії щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень його майна, переданого у користування керуючій компанії;
- здійснювати контроль за дотриманням концепції індустріального парку;
- у разі відсутності керуючої компанії щокварталу подавати уповноваженому державному органу звіти про результати функціонування індустріального парку;
- при укладенні договору про створення та функціонування індустріального парку передбачити в його умовах використання в діяльності, пов'язаній із створенням та функціонуванням індустріального парку, працівників - громадян України, у тому числі звільнених у зв'язку з ліквідацією державного або комунального підприємства, майно якого надано в користування керуючій компанії.

12.3. Ініціатор створення має також інші права та обов'язки, передбачені договором про створення та функціонування індустріального парку і законодавством.

### **13. Права та обов'язки керуючої компанії індустріального парку**

#### **13.1. Керуюча компанія має право:**

- здійснювати господарську діяльність відповідно до законодавства з урахуванням особливостей, передбачених чинним законодавством;
- з урахуванням вимог земельного законодавства передавати учасникам у суборенду надану їй в оренду земельну ділянку або її частини у межах індустріального парку з правом забудови;
- створити умови для підключення (приєднання) учасників до інженерних мереж та комунікацій;
- вимагати розірвання договору у разі порушення ініціатором створення умов договору і відшкодування збитків, завданих невиконанням умов договору;
- на продовження строку договору у разі виконання його умов;
- на отримання плати за вироблені товари (роботи, послуги) згідно з умовами договору;
- залучати на контрактній основі до виконання робіт та надання послуг у межах індустріального парку третіх осіб;
- щокварталу отримувати від учасників звіти про виконання умов договору, якщо інше не передбачено договором;
- ініціювати розгляд питання стосовно розширення меж індустріального парку у разі, якщо у межах наявної території неможливо розмістити нових учасників.

#### **13.2. Керуюча компанія зобов'язана:**

- виконувати умови договору про створення та функціонування індустріального парку;
- здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов договору про створення та функціонування індустріального парку;
- забезпечувати виконання бізнес-плану індустріального парку;
- залучати учасників індустріального парку та укласти з ними необхідні договори;
- самостійно або за дорученням учасників одержувати дозволи та погодження в органах державної влади, органах місцевого самоврядування, у тому числі для здійснення будівництва об'єктів виробничого призначення, інших об'єктів, необхідних для здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку, представляти інтереси учасників у відносинах з дозвільними органами, службами, підприємствами, установами та організаціями;
- звертатися за узгодженням невід'ємних поліпшень майна, переданого ініціатором створення у користування керуючій компанії;
- утримувати у належному стані передані за відповідними договорами земельну ділянку, інженерно-транспортну інфраструктуру та інші об'єкти, розміщені у межах індустріального парку, та забезпечувати належні умови їх використання;
- після закінчення строку, на який було укладено договір, передати земельну ділянку разом з об'єктами інфраструктури, що розташовані на ній, ініціатору створення, якщо інше не передбачено договором;
- щокварталу подавати ініціатору створення та уповноваженому державному органу звіти про функціонування індустріального парку;
- зберігати комерційну таємницю ініціатора створення.

13.3. Керуюча компанія має також інші права та обов'язки, передбачені договором про створення та функціонування індустріального парку і законодавством.

**Склад конкурсної комісії з вибору керуючої компанії індустріального парку  
«Бурштин» в м.Бурштин**

**Голова конкурсної комісії** - Гулик В.Р., перший заступник міського голови

**Заст. голови конкурсної комісії** - Шаган О.В., проектний менеджер АМЕР м. Бурштина

**Секретар конкурсної комісії** – Назар М.С., нач. відділу економіки і промисловості

**Члени конкурсної комісії:**

Пергельський А.П. – головний спеціаліст юридичного відділу міської ради;

Копаниця В.М. – начальник земельно-екологічного відділу міської ради;

Білоока Т.І. – завідувач сектору архітектури та будівництва міської ради;

Штогрин Я.С. – головний спеціаліст міжнародної співпраці та інвестиційної діяльності міської ради;

Рик В.Л. – голова комісії з питань бюджету та економічного розвитку;

Попик Т.Д. – голова комісії з питань будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства;

Карвацький І.З. – голова комісії земельної та з питань екології;

І.В. Прокопів – голова фракції ВО «Батьківщина»;

М.В. Шкарпович – голова фракції ПП «Сила Людей»;

В.В. Бублінський – голова фракції ПП «Воля»;

Л.Р. Івасюк - голова фракції ПП «Радикальної партії Олега Ляшка».

**Порядок роботи  
конкурсної комісії з вибору керуючої компанії індустріального парку «Бурштин»**

1. Відповідно до Закону України «Про індустріальні парки» ініціатор створення індустріального парку «Бурштин» Бурштинська міська рада (надалі – ініціатор створення) утворює конкурсну комісію з вибору керуючої компанії індустріального парку «Бурштин», затверджує її склад та порядок роботи.
2. У роботі конкурсна комісія з вибору керуючої компанії індустріального парку «Бурштин» (надалі – конкурсна комісія) керується Конституцією України, чинним

законодавством України, нормативними документами Бурштинської міської ради, умовами конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Бурштин» та цим порядком.

3. Основним способом роботи конкурсної комісії є засідання.

4. Засідання конкурсної комісії вважаються правомочними у разі присутності на них 2/3 від загального складу членів конкурсної комісії.

5. Рішення приймаються простою більшістю від загального складу конкурсної комісії.

6. Конкурсна комісія збирається за рішенням голови конкурсної комісії або за ініціативи не менше як 1/3 від складу конкурсної комісії.

7. Конкурсна комісія відповідно до покладених на неї завдань:

7.1. Готує конкурсну документацію.

7.2. Публічно оголошує відкритий конкурс з повідомленням у засобах масової інформації.

7.3. Письмово підтверджує надходження заявок на участь у конкурсі.

7.4. Забезпечує претендентів необхідною інформацією (документами) для підготовки пропозицій для участі в конкурсі.

7.5. Приймає рішення про допущення (недопущення) претендентів до участі у конкурсі з обґрунтуванням причин у разі відмови.

7.6. Повідомляє претендентів про допущення (недопущення) до участі у конкурсі.

7.7. Розглядає конкурсні пропозиції, отримані від учасників конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку, вивчає їх на предмет відповідності конкурсній документації, концепції розвитку парку, цілям та завданням щодо створення індустріального парку.

7.8. Подає Бурштинській міській раді, як ініціатору створення парку, проект протоколу конкурсної комісії з встановлення результатів конкурсу, вибору керуючої компанії індустріального парку, про скасування конкурсу чи результатів проведення конкурсу, а також інші пропозиції щодо проведення конкурсу.

7.9. Вчиняє інші дії, передбачені чинним законодавством, з метою організації, проведення конкурсу та визначення переможця конкурсу.

8. Голова конкурсної комісії головує на засіданнях конкурсної комісії, ставить питання на голосування, здійснює підрахунок голосів, підписує протоколи засідань конкурсної комісії. У разі, якщо протягом голосування голоси членів конкурсної комісії розділились порівно вирішальним вважається голос голови конкурсної комісії.

9. Секретар конкурсної комісії веде протокол засідань конкурсної комісії, забезпечує інформування всіх членів конкурсної комісії про проведення засідань, готує та надає членам конкурсної комісії усю документацію, матеріали та інші документи, необхідні для забезпечення її діяльності, а також готує проекти звернень та іншої кореспонденції для спілкування з учасниками конкурсу.

10. Конкурсна комісія проводить своє перше засідання не пізніше 10 днів від дати затвердження її складу, для того щоб встановити дату оголошення конкурсу та затвердити конкурсну документацію.

11. Секретар конкурсної комісії несе відповідальність за належне інформування про конкурс, розміщення оголошення відповідно до положення про проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку.

12. Протягом періоду, наданого для отримання конкурсних пропозицій, конкурсна комісія може отримувати запити на роз'яснення окремих положень конкурсної документації від претендентів конкурсу, натомість самі роз'яснення повинні надсилатися на протязі 3 робочих днів з моменту отримання запиту та скеровуватися усім учасникам конкурсу незалежно від того хто з учасників надіслав запит.

13. Всі заявки-пропозиції з пакетами документів від претендентів конкурсу, які надходять до конкурсної комісії, зберігає секретар конкурсної комісії до дати розкриття конкурсних пропозицій.

14. Після закінчення терміну отримання конкурсних пропозицій і не пізніше як 2 години після встановленого у положенні про проведення конкурсу часу, голова конкурсної комісії скликає засідання конкурсної комісії з метою розкриття конкурсних пропозицій. При цьому ведеться протокол розкриття конкурсних пропозицій, до якого заносяться відомості, визначені у положенні про умови конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Бурштин».

15. Протокол розкриття підписують всі присутні члени конкурсної комісії.

16. На засідання конкурсної комісії з розкриття конкурсних пропозицій запрошуються також учасники-претенденти конкурсу, а також представники громадськості, засобів масової інформації.

17. Після розкриття конкурсних пропозицій секретар конкурсної комісії надає доступ до конкурсних пропозицій усім членам конкурсної комісії.

18. Не допускається і забороняється членам конкурсної комісії надавати доступ до конкурсних пропозицій будь-яким третім особам, давати коментарі засобам масової інформації з питань змісту конкурсних пропозицій чи розголошувати інформацію про оцінку конкурсних пропозицій будь-яким іншим чином до моменту затвердження конкурсною комісією результатів конкурсу, або довше, якщо таке визначене чинним законодавством України та умовами учасників; проводити зустрічі з претендентами конкурсу чи спілкуватися з їх представниками у будь-який спосіб.

19. Конкурсна комісія може готувати та подавати до претендентів запити на роз'яснення окремих питань змісту їхніх конкурсних пропозицій у письмовій формі та отримувати відповіді від них на протязі 5 робочих днів.

20. Кожен член конкурсної комісії керується положенням про проведення конкурсу, що включає кваліфікаційні вимоги до учасників конкурсу.

21. Кожен член конкурсної комісії може визначати самостійно для себе методологію оцінки згідно з встановленими критеріями і подавати свої пропозиції про встановлення результатів конкурсу на засіданні конкурсної комісії.

22. Отримавши всі пропозиції, секретар конкурсної комісії готує проект протоколу засідання конкурсної комісії і пропонує голові конкурсної комісії ознайомити всіх членів конкурсної комісії з цим протоколом та поставити його прийняття на голосування.

23. У разі позитивного голосування секретар конкурсної комісії повідомляє всіх учасників конкурсу про результати конкурсу.

24. Не допускається надання роз'яснень про оцінку конкурсних пропозицій претендентам конкурсу, натомість кожен учасник конкурсу має право оскаржити його результати відповідно до вимог чинного законодавства України.

25. Після встановлення результатів конкурсу конкурсна комісія саморозпускається.

**Секретар ради**

**Богдан Рибчук**

**ФОРМА ДОГОВОРУ**  
**про створення та функціонування індустріального парку**

\_\_\_\_\_ 20\_\_ року  
(найменування населеного пункту)

\_\_\_\_\_ (найменування (прізвище, ім'я, по батькові) ініціатора створення індустріального парку

(відповідно до пункту 4 статті 1 Закону України "Про індустріальні парки"))

(далі – ініціатор) в особі \_\_\_\_\_,

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі \_\_\_\_\_, з однієї сторони,

(назва документа)

і

\_\_\_\_\_ (найменування юридичної особи, яка після підписання цього договору набуває статусу керуючої компанії (відповідно до пункту 5 статті 1 Закону України "Про індустріальні парки")) (далі – керуюча компанія) в особі \_\_\_\_\_,

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі \_\_\_\_\_

(назва документа)

з іншої сторони, на основі рішення про створення індустріального парку уклали цей договір про нижченаведене:

**I. Предмет договору**

1.1. Керуюча компанія відповідно до умов цього договору, бізнес-плану та концепції індустріального парку зобов'язується виконувати комплекс робіт і послуг з підготовки земельних ділянок, а також проектування, будівництва, реконструкції, ремонту та облаштування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури чи інших об'єктів з метою створення належних умов для здійснення учасниками господарської діяльності та забезпечувати функціонування індустріального парку, а ініціатор зобов'язується здійснювати комплекс заходів, необхідних для виконання керуючою компанією своїх обов'язків за цим договором.

1.2. За цим договором створюється та забезпечується функціонування індустріального парку \_\_\_\_\_, розташованого на земельних ділянках загальною площею \_\_\_\_\_. (назва)

1.3. Земельні ділянки площею \_\_\_\_\_ розташовані \_\_\_\_\_, кадастрові номери \_\_\_\_\_ з викопіюванням з кадастрової карти (плану) щодо місця їх розташування.

1.4. Термін, на який створюється індустріальний парк, – \_\_\_\_\_.

**II. Порядок виконання договору**

**2.1. Облаштування індустріального парку**

**2.1.1. Порядок облаштування індустріального парку**

\_\_\_\_\_ **2.1.2. Умови облаштування індустріального парку**

\_\_\_\_\_ **2.2. Надання прав на земельні ділянки та об'єкти в межах індустріального парку.**

**2.2.1. Порядок надання прав на земельні ділянки та об'єкти в межах індустріального парку**

---

2.2.2. Умови надання прав на земельні ділянки та об'єкти в межах індустріального парку

---

2.3. Залучення учасників індустріального парку.

2.3.1. Порядок залучення учасників індустріального парку

---

2.3.2. Умови залучення учасників індустріального парку

---

2.4. Правовий режим майна, створеного керуючою компанією в межах індустріального парку, та майна, переданого для використання, що є власністю ініціатора створення

---

2.5. Страхування активів ініціатора.

2.5.1. Керуюча компанія зобов'язана здійснити страхування таких активів ініціатора

---

2.5.2. Страхування зазначених активів здійснюється в такому порядку:

---

2.5.3. Умови страхування активів \_\_\_\_\_

---

2.6. Надання керуючою компанією щоквартальної звітності.

2.6.1. Склад звітності, що подається \_\_\_\_\_

---

2.6.2. Порядок подання звітності \_\_\_\_\_

---

2.7. Наукова діяльність у межах індустріального парку.

2.7.1. Порядок здійснення наукової діяльності. \_\_\_\_\_

---

2.7.2. Умови здійснення наукової діяльності \_\_\_\_\_

---

2.8. Надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою.

2.8.1. Порядок надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою \_\_\_\_\_

---

2.8.2. Умови надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою \_\_\_\_\_

---

### III. Права та обов'язки сторін

3.1. Ініціатор має право:

3.1.1. Здійснювати контроль за додержанням керуючою компанією умов укладених договорів.

3.1.2. Надавати керуючій компанії право на облаштування індустріального парку та/або управління (експлуатацію) об'єктами, що розміщені в межах індустріального парку.

3.1.3. Вимагати від керуючої компанії додержання концепції індустріального парку та виконання умов договорів, укладених з ініціатором створення.

3.1.4. Щокварталу отримувати від керуючої компанії звіти про функціонування індустріального парку.

3.1.5. Вимагати від керуючої компанії усунення порушень, допущених нею в процесі функціонування індустріального парку.

3.1.6. Вимагати від керуючої компанії відшкодування збитків у разі погіршення стану об'єктів або псування земельної ділянки індустріального парку, яке сталося внаслідок дій або бездіяльності керуючої компанії.

3.1.7. Здійснити викуп майна керуючої компанії в межах індустріального парку в разі дострокового розірвання договору про створення та функціонування індустріального парку в першочерговому порядку.

3.1.8. За зверненням керуючої компанії вживати заходів з розширення меж індустріального парку, якщо на наявній території неможливо розмістити нових учасників.

3.1.9. Передавати керуючій компанії або учасникам в оренду (суборенду) об'єкти (частини об'єктів) нерухомого майна в межах індустріального парку.

3.2. Ініціатор зобов'язаний:

- 3.2.1. Здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов цього договору.
- 3.2.2. Надати керуючій компанії та/або учасникам права на земельні ділянки, наявні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури та інші об'єкти, розміщені у межах індустріального парку.
- 3.2.3. Зберігати комерційну таємницю керуючої компанії.
- 3.2.4. Не втручатися в поточну господарську діяльність керуючої компанії та учасників.
- 3.2.5. Розглядати пропозиції керуючої компанії щодо надання згоди на здійснення поліпшення його майна, переданого в користування керуючій компанії.
- 3.2.6. Здійснювати контроль за додержанням концепції індустріального парку.
- 3.2.7. Виконувати умови цього договору.
- 3.3. Ініціатор має також інші права та обов'язки, передбачені законодавством або які впливають із умов цього договору.
- 3.4. Керуюча компанія має право:
  - 3.4.1. Здійснювати господарську діяльність відповідно до законодавства з урахуванням особливостей, передбачених Законом України "Про індустріальні парки".
  - 3.4.2. З урахуванням вимог земельного законодавства передавати учасникам у суборенду надану їй в оренду земельну ділянку або її частини в межах індустріального парку з правом забудови.
  - 3.4.3. Передавати учасникам в оренду (суборенду) об'єкти (частини об'єктів) нерухомого майна в межах індустріального парку відповідно до законодавства.
  - 3.4.4. Створити умови для підключення (приєднання) учасників до інженерних мереж та комунікацій.
  - 3.4.5. Вимагати розірвання договору в разі порушення ініціатором умов договору і відшкодування збитків, завданих невиконанням умов договору.
  - 3.4.6. На продовження строку договору в разі виконання його умов.
  - 3.4.7. На отримання плати за вироблені товари (роботи, послуги), що надаються учасникам згідно з договором.
  - 3.4.8. Залучати на контрактній основі до виконання робіт та надання послуг у межах індустріального парку третіх осіб.
  - 3.4.9. Не рідше ніж щокварталу отримувати від учасників звіти про виконання умов договору.
  - 3.4.10. Ініціювати розгляд питання стосовно розширення меж індустріального парку в разі, якщо на наявній території неможливо розмістити нових учасників.
  - 3.4.11. Самостійно або за дорученням учасників одержувати документи дозвільного характеру та погодження органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, у тому числі для здійснення будівництва об'єктів виробничого призначення, інших об'єктів, необхідних для провадження господарської діяльності в межах індустріального парку, представляти інтереси учасників у відносинах з органами державної влади, підприємствами, установами та організаціями.
- 3.5. Керуюча компанія зобов'язана:
  - 3.5.1. Виконувати умови цього договору.
  - 3.5.2. У процесі діяльності, пов'язаної із створенням та функціонуванням індустріального парку, залучати працівників – громадян України, зокрема звільнених працівників у зв'язку з ліквідацією державного або комунального підприємства, майно якого надано в користування керуючій компанії. Зазначене не позбавляє права керуючої компанії укладати трудові договори з іноземцями та особами без громадянства.
  - 3.5.3. Здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов цього договору.
  - 3.5.4. Забезпечувати виконання бізнес-плану індустріального парку.
  - 3.5.5. Залучати учасників індустріального парку та укладати з ними необхідні договори.
  - 3.5.6. За дорученням ініціатора створення одержувати дозволи та погодження в органах державної влади, органах місцевого самоврядування, у тому числі для здійснення будівництва об'єктів виробничого призначення, інших об'єктів, необхідних для



здійснення господарської діяльності в межах індустріального парку, представляти інтереси учасників у відносинах з дозвільними органами, службами, підприємствами, установами і організаціями.

3.5.7. Звертатися з пропозиціями щодо надання згоди на здійснення поліпшення майна, переданого ініціатором у користування керуючій компанії.

3.5.8. Утримувати в належному стані передані за відповідними договорами земельну ділянку, інженерно-транспортну інфраструктуру та інші об'єкти, розміщені в межах індустріального парку, та забезпечувати належні умови їх використання.

3.5.9. Після закінчення строку, на який укладено договір, передати земельну ділянку разом з об'єктами інфраструктури, що розташовані на ній, та іншими об'єктами, розміщеними в межах індустріального парку, ініціатору, якщо інше не передбачено договором.

3.5.10. Щокварталу подавати ініціатору та уповноваженому державному органу звіти про функціонування індустріального парку.

3.5.11. Зберігати комерційну таємницю ініціатора.

3.6. Керуюча компанія має також інші права та обов'язки, передбачені законодавством або які впливають із умов цього договору.

#### IV. Відповідальність сторін

4.1. Одностороння відмова від виконання зобов'язань за цим договором не допускається.

У разі порушення зобов'язання, що виникає з цього договору (далі – порушення договору), сторона несе відповідальність, визначену цим договором та/або законом.

4.2. Порушенням договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених цим договором.

#### V. Обставини непереборної сили

5.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання договору та виникли поза волею сторін (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, війна тощо).

5.2. Сторона, яка не може виконувати зобов'язання за цим договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше 15 календарних днів з дати їх виникнення повідомити про це іншу сторону в письмовій формі.

5.3. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, що видаються уповноваженими на це органами.

5.4. У разі коли строк дії обставин непереборної сили продовжується більше ніж на \_\_\_\_\_ календарних днів, кожна із сторін у встановленому порядку має право розірвати цей договір.

#### VI. Вирішення спорів

6.1. Усі спори, які будуть виникати при виконанні цього договору, регламентуються шляхом переговорів і консультацій між сторонами.

6.2. У разі неможливості досягнення згоди сторін у процесі переговорів і консультацій такий спір вирішується в судовому порядку відповідно до законодавства.

#### VII. Строк дії договору

7.1. Цей договір набирає чинності з дати його підписання уповноваженими представниками сторін та скріплення підписів печатками (за наявності).

7.2. Строк дії договору про створення та функціонування індустріального парку встановлюється в межах терміну, на який створено індустріальний парк.

Строк дії договору \_\_\_\_\_.

7.3. Цей договір припиняється в разі закінчення строку, на який його укладено, якщо сторони не уклали угоди про його продовження в межах терміну, на який створено індустріальний парк.

7.4. Строк дії договору може бути змінений за згодою сторін у межах терміну, на який створено індустріальний парк.

7.5. Цей договір може бути припинено достроково в разі:

7.5.1. Істотного порушення однією із сторін своїх зобов'язань за цим договором.

7.5.2. Ліквідації керуючої компанії за рішенням суду, у тому числі у зв'язку з визнанням її банкрутом.

7.6. Реорганізація керуючої компанії – юридичної особи не є підставою для розірвання договору про створення та функціонування індустріального парку.

7.7. Цей договір укладається і підписується у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

### VIII. Інші умови

8.1. Зміни до цього договору вносяться за взаємною згодою сторін.

8.2. У разі припинення договору про створення та функціонування індустріального парку керуюча компанія зобов'язана повернути ініціатору земельні ділянки, не відчужені у власність учасників, а також об'єкти права власності на умовах, зазначених у цьому договорі. Якщо керуюча компанія допустила псування земельної ділянки ініціатора, погіршення стану/знищення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та/або іншого майна ініціатора, розташованого в межах індустріального парку, вона зобов'язана відшкодувати йому збитки, якщо доведено, що це сталося внаслідок дій або бездіяльності цієї компанії.

8.3. Істотні умови договору не можуть змінюватися після його підписання до виконання зобов'язань:

- 1) предмет договору;
- 2) строк договору;
- 3) кадастровий номер, місце розташування та розміри земельної ділянки, на якій створено індустріальний парк;
- 4) порядок надання земельної ділянки в оренду керуючій компанії та учасникам індустріального парку в суборенду, або інше передбачене чинним законодавством;
- 5) порядок та умови облаштування індустріального парку;
- 6) порядок та умови здійснення наукової діяльності у межах індустріального парку;
- 7) порядок та умови залучення учасників;
- 8) порядок та умови надання учасникам прав на земельні ділянки та об'єкти у межах індустріального парку;
- 9) порядок та умови надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою;
- 10) порядок та умови страхування керуючою компанією активів ініціатора створення, отриманих у користування;
- 11) правовий режим майна, створеного керуючою компанією у межах індустріального парку, а також переданого для використання майна, що є власністю ініціатора створення;
- 12) склад та порядок надання керуючою компанією звітності ініціатору створення та уповноваженому державному органу;
- 13) порядок набрання чинності цим договором, але не пізніше дня підписання цього договору.

### IX. Додатки до договору

Невід'ємною частиною цього договору є:

рішення ініціатора про створення індустріального парку;

бізнес-план індустріального парку;

концепція індустріального парку, схвалена ініціатором.

Х. Реквізити сторін

Ініціатор

Керуюча компанія

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 20 \_\_ року  
М.П.

\_\_\_\_\_ 20 \_\_ року  
М.П.

{Форма Типового договору із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства економічного розвитку і торгівлі № 366 від 02.03.2016}

**Секретар ради**

**Богдан Рибчук**